

DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Eskişehir / Odunpazarı / Sultandere

Ada: 23625 Parsel: 9

732,82m² Konut İmarlı Arsa

Rapor Oluşturma Tarihi: 23.07.2026

Anadolu
PROPERTIES

0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir



Bu rapor, **Anadolu Properties** tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerlendirme ve satış verilerine dayalı istatistiksel ve optimum seviyede şekillendirme yöntemleri ile üretilmiştir. Doğru yatırım adına tavsiye niteliğinde olup hukuki bir bağlayıcılığı yoktur. Resmi kurumlarda kullanılamaz, bilgi amaçlıdır. Doğrudan yatırıma ve ticarete konu edilmesi halinde sorumluluk tümüyle yatırımcıya aittir.

KONUMUN HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİMİ

- İl : Eskişehir
- İlçe : Odunpazarı
- Mahalle : Sultandere
- Ada : 23625
- Parsel : 9
- Yüz ölçüm : 732,82m²
- Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
- Nitelik : Arsa



0 222 210 00 66

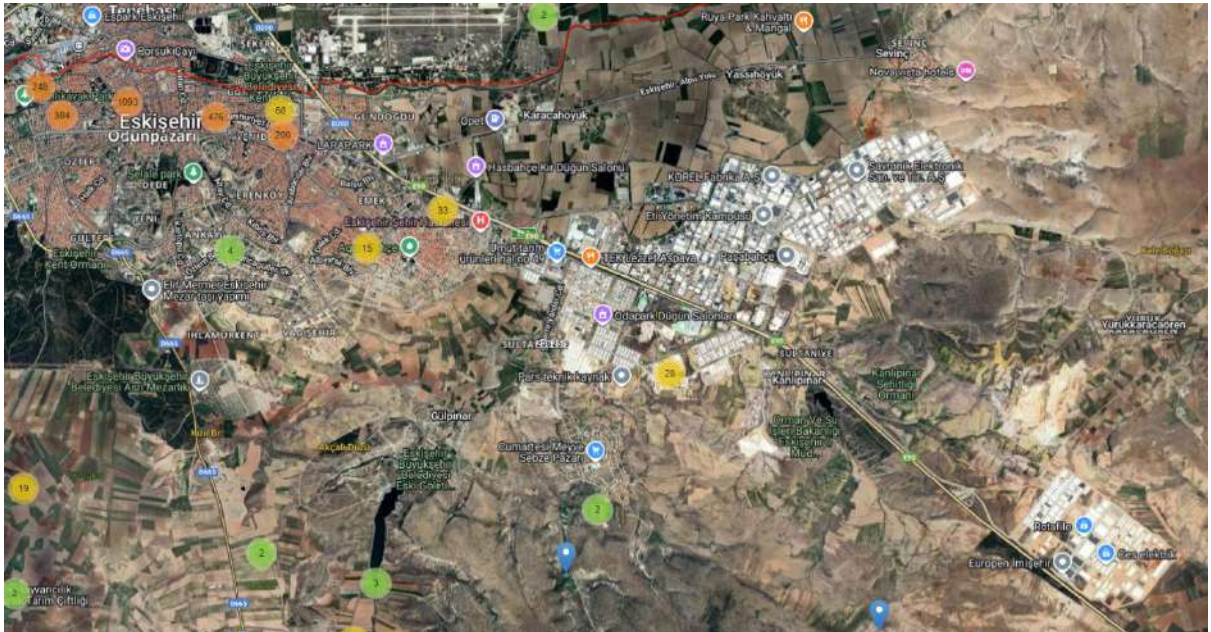
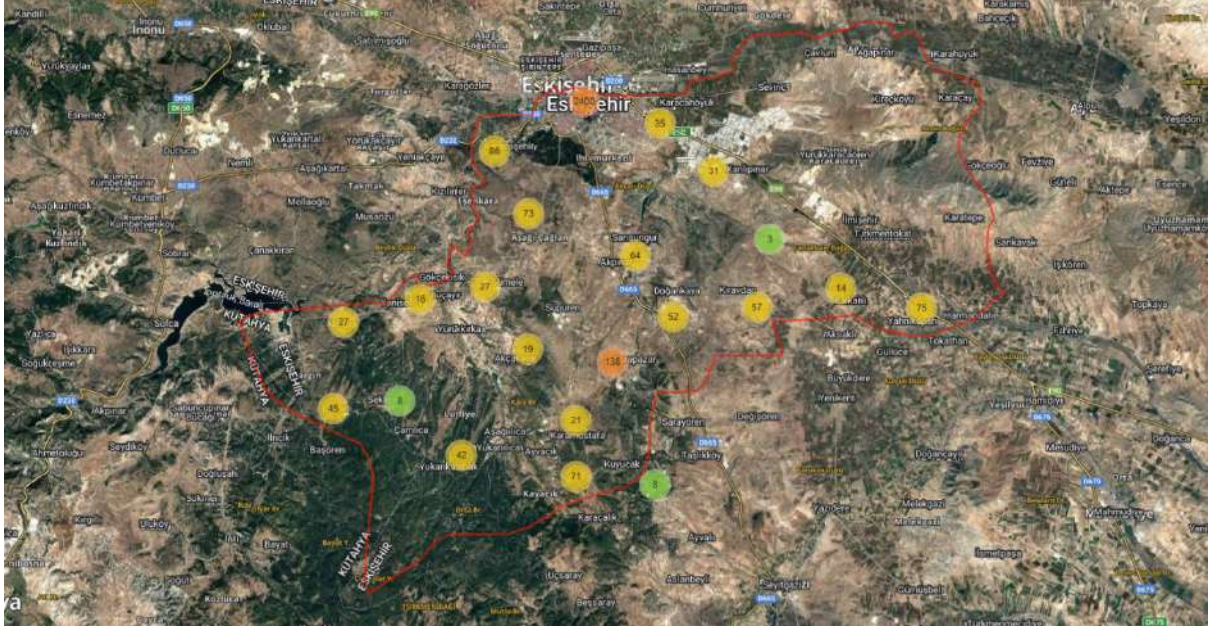


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

DEĞER ANALİZİ

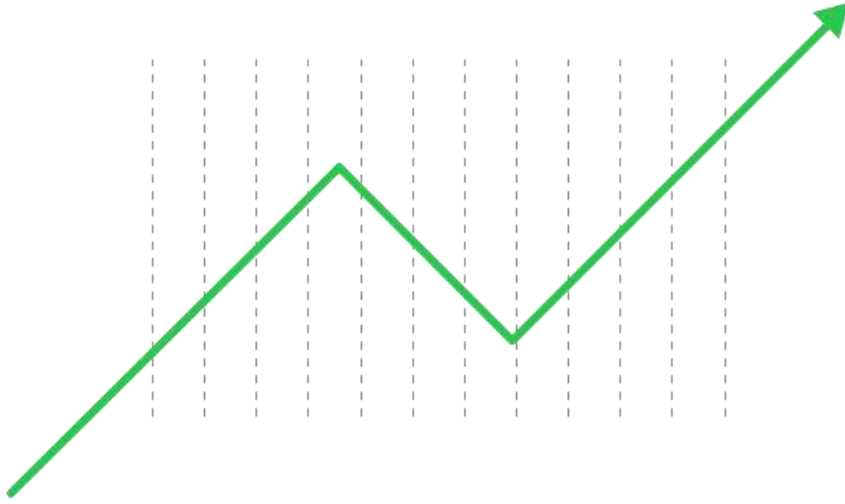
SULTANDERE MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺6.051.628** 8.258₺/m²

Ortalama Fiyat **₺6.578.525** 8.977₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺7.104.690** 9.695₺/m²

1000m çevrede, son 3 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre 5 emsalden hesaplanmıştır.



Eskişehir, Odunpazarı, Sultandere, Ada: 23625, Parsel: 9 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 8.258₺/m², en yüksek birim değer 9.695₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 8.977₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺6.051.628** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺7.104.690** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺6.578.525** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 6 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.



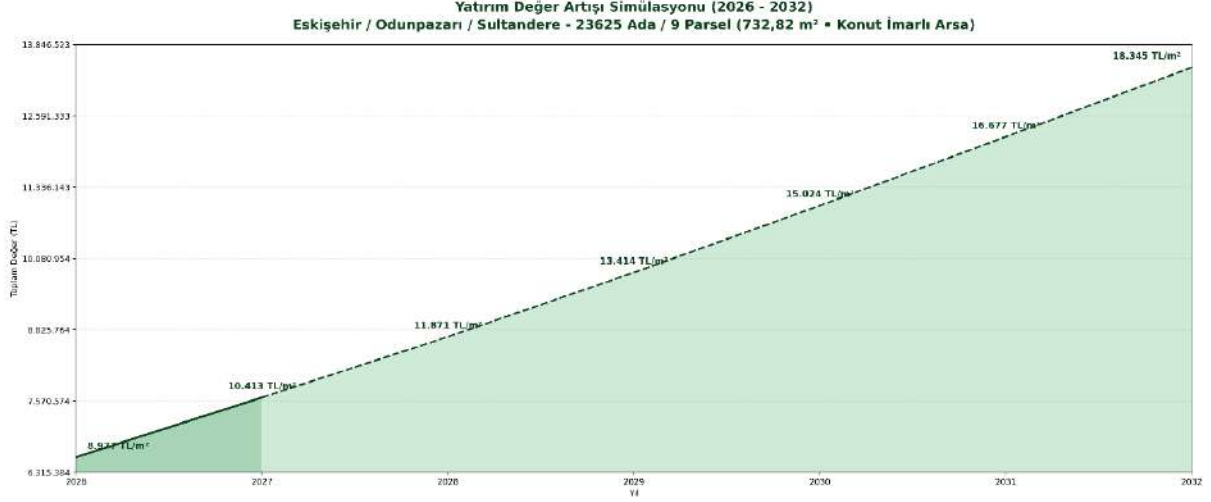
0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir



Bu çalışma, 732,82m² konut imarlı arsanın 2026–2032 döneminde gösterebileceği olası değer artışını ortaya koymaktadır.

2026 yılı mevcut birim fiyatı ortalama **8.977TL/m²** seviyesindedir. Piyasa eğilimleri, benzer bölge satışları ve analiz modelleri dikkate alındığında, yıllık ortalama artışla birlikte birim fiyatın:

- 2027’de 10.413 TL/m²
- 2028’de 11.871 TL/m²
- 2029’de 13.414 TL/m²
- 2030’da 15.024 TL/m²
- 2031’da 16.677 TL/m²
- 2032’de 18.345 TL/m²

seviyelerine ulaşabileceği öngörülmektedir.

Bu artışla birlikte taşınmazın toplam değerinin 2026’daki mevcut değerden 2032 yılına kadar düzenli bir yükseliş trendi izlemesi beklenmektedir. Bu simülasyon, yatırımcının **orta-uzun vadeli değer kazancını** görmesine yardımcı olmak amacıyla hazırlanmış olup, ekonomik koşullara göre değişiklik gösterebilir.

Bu grafik ve tabloda yer alan geleceğe yönelik değer tahminleri; Anadolu Properties tarafından sahada yürütülen çalışmalar, geçmiş satış verileri, benzer portföylerin performans analizleri, bölgesel piyasa eğilimleri ve yapay zekâ destekli veri modelleri kullanılarak oluşturulmuştur.

Sunulan rakamlar öngörü niteliğindedir; resmi bir değerlendirme değildir ve hukuki bağlayıcılık taşımaz. Değerlerin gerçekleşmesi; ekonomik koşullar, arz-talep dengesi, bölgesel gelişmeler ve piyasa dinamiklerine bağlı olarak değişiklik gösterebilir.



DEMOGRAFİK ANALİZ

SULTANDERE MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **343**



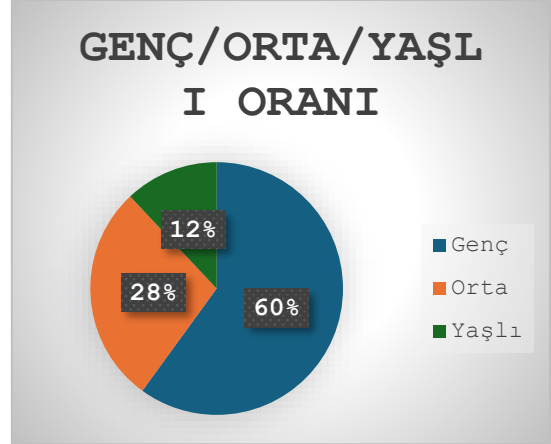
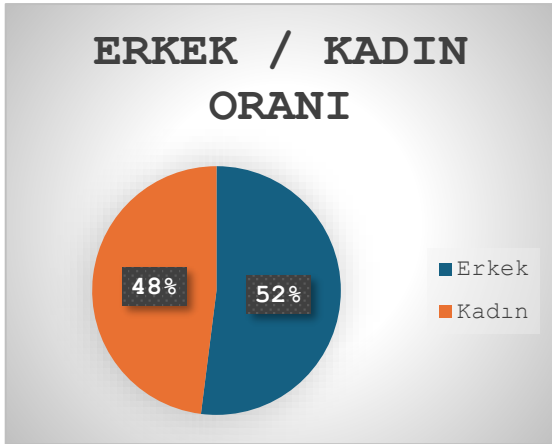
Kadın Nüfus Sayısı **311**



En Yoğun Yaş Aralığı
Genç Nüfusu



Ort. Eğitim Düzeyi
İlk Okul



0 222 210 00 66



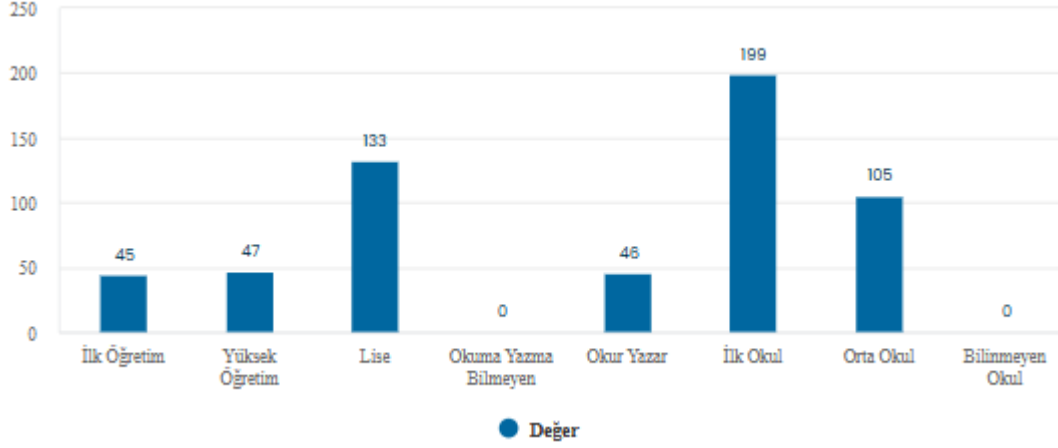
info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

DEMOGRAFİK ANALİZ

SULTANDERE MH. EĞİTİME GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



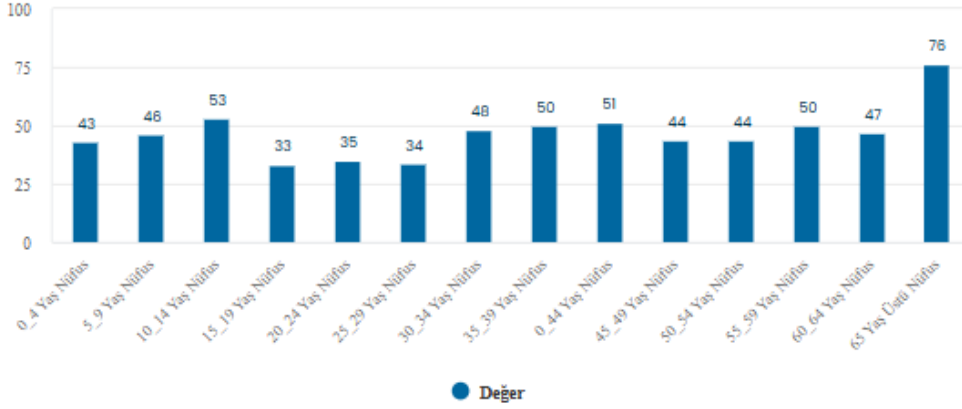
Eğitime Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Eğitim Durumu	Eskişehir	Odunpazarı	Sultandere Mh.
İlk Öğretim	49.544	23.497	45
Yüksek Öğretim	162.252	84.021	47
Lise	207.774	99.596	133
Okuma Yazma Bilmeyen	10.249	4.305	-
Okur Yazar	52.743	24.800	46
İlk Okul	180.611	76.109	199
Orta Okul	120.693	57.188	105
Bilinmeyen Okul	7.515	4.396	-



DEMOGRAFİK ANALİZ

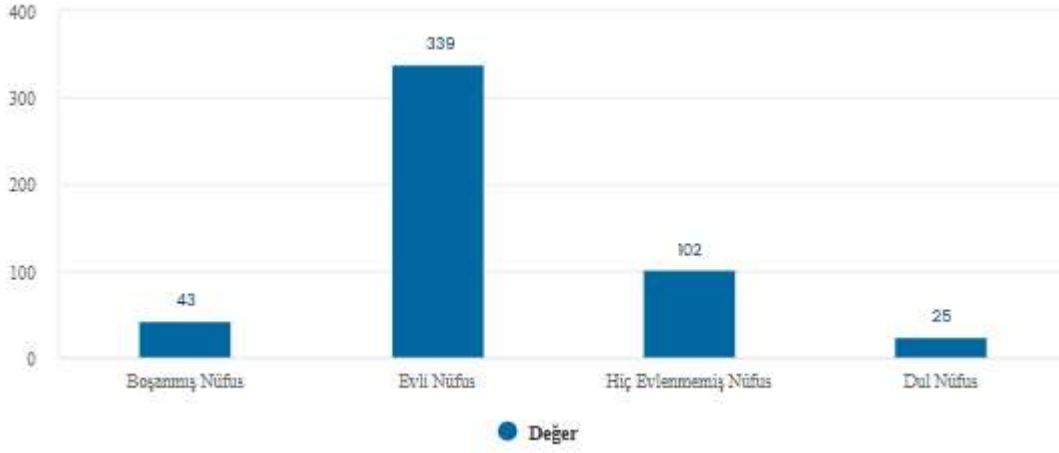
SULTANDERE MH. YAŞA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Yaş Göre	Eskişehir	Odunpazarı	Sultandere Mh.
0_4 Yaş Nüfus	-	-	43
5_9 Yaş Nüfus	-	-	46
10_14 Yaş Nüfus	-	-	53
15_19 Yaş Nüfus	-	-	33
20_24 Yaş Nüfus	-	-	35
25_29 Yaş Nüfus	-	-	34
30_34 Yaş Nüfus	-	-	48
35_39 Yaş Nüfus	-	-	50
40_44 Yaş Nüfus	-	-	51
45_49 Yaş Nüfus	-	-	44
50_54 Yaş Nüfus	-	-	44
55_59 Yaş Nüfus	-	-	50
60_64 Yaş Nüfus	-	-	47
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	76

DEMOGRAFİK ANALİZ

SULTANDERE MH. MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



Medeni Duruma Göre Nüfus Dağılım Tablosu

Medeni Duruma Göre	Eskişehir	Odunpazarı	Sultandere Mh.
Boşanmış Nüfus	48.873	20.958	43
Evli Nüfus	438.519	205.893	339
Hiç Evlenmemiş Nüfus	187.714	85.812	102
Dul Nüfus	38.708	19.180	25



ÇEVREDEKİ EMSALLER

SULTANDERE MH. ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖNEMLİ NOKTALAR

	 Yeme-İçme	 Ulaşım	 Dini	 Eğitim	 Bankacılık	 Kamu	 Park	 Kültürel
Dede Mh.	6	0	1	0	1	0	2	1
Cunudiye Mh.	0	0	0	0	0	1	2	0
71 Evler Mh.	52	2	10	20	5	1	8	0
Seklice Mh.								
Sultandere Mh.	2	1	0	0	0	0	0	0
Göztepe Mh.	0	0	3	2	0	0	8	0
Deliklitaş Mh.	77	3	5	3	17	1	8	0
Orta Mh.	9	0	1	2	0	0	0	0
Demirli Mh.								
Kırvandan Mh.								



KONUT SAYILARI

Mahalle Konut Sayıları



Konut Sayısı

370

İlçe Konut Sayıları



Konut Sayısı

202.097



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

SULTANDERE MAHALLESİ – KISA BİLGİ

Sultandere Mahallesi, Eskişehir ilinin Odunpazarı ilçesine bağlı, planlı yerleşim alanları, gelişen konut projeleri ve şehir merkezine yakın konumu ile öne çıkan mahallelerinden biridir. Bölge; son yıllarda artan konut yatırımları, ulaşım olanakları ve sosyal donatı alanları sayesinde hem yaşam hem de gayrimenkul yatırımları açısından gelişim gösteren lokasyonlar arasında yer almaktadır.

Konum

- Sultandere Mahallesi, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesi sınırları içerisindedir.
- Odunpazarı'nın batı gelişim aksında konumlanmaktadır.
- Eskişehir şehir merkezine kolay ulaşım sağlayan bağlantı yollarına sahiptir.
- Organize Sanayi Bölgesi ve şehir içi ana ulaşım güzergâhlarına yakın konumdadır.
- Yeni konut gelişim alanları içerisinde yer almaktadır.

Ekonomi

- Bölge ekonomisi ağırlıklı olarak konut, ticaret, hizmet sektörü ve sanayi istihdamı üzerine kuruludur.
- Organize Sanayi Bölgesi'ne yakınlığı nedeniyle çalışan nüfusun yoğun olarak tercih ettiği yerleşim alanlarından biridir.
- Gayrimenkul yatırımlarına yönelik talep istikrarlı şekilde devam etmektedir.

Sosyal Yapı

- Genç aileler, çalışan kesim ve öğrenciler tarafından tercih edilen bir yerleşim yapısına sahiptir.
- Parklar, eğitim kurumları ve sosyal yaşam alanları mahallede yaygın olarak bulunmaktadır.
- Günlük ihtiyaçların karşılanabileceği ticari alanlara kolay erişim sağlanmaktadır.
- Modern şehir yaşamını destekleyen planlı yerleşim anlayışı hâkimdir.

Altyapı ve İmar

- Elektrik, su, doğalgaz, internet ve kanalizasyon altyapısı tamamlanmıştır.
- Mahalle planlı kentleşme anlayışı doğrultusunda gelişimini sürdürmektedir.
- Yapılaşma ağırlıklı olarak apartmanlar, site tipi konutlar ve yeni konut projelerinden oluşmaktadır.
- İmar planları doğrultusunda düzenli yapılaşma devam etmektedir.
- Yeni sosyal donatı alanları ve ulaşım yatırımları bölgenin gelişimini desteklemektedir.



SULTANDERE MAHALLESİ – ULAŞIM

Karayolu Ulaşımı

- Eskişehir şehir merkezine ana arterler üzerinden kolay ulaşım sağlanmaktadır.
- Çevre yolu ve Organize Sanayi Bölgesi bağlantıları sayesinde ulaşım avantajı bulunmaktadır.
- Özel araç kullanımı yaygın olmakla birlikte şehir içi ulaşım ağı güçlüdür.

Toplu Taşıma

- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi otobüs hatları ile şehir merkezine düzenli ulaşım sağlanmaktadır.
- Mahalleye yakın toplu taşıma durakları sayesinde Odunpazarı ve Tepebaşı ilçelerine kolay erişim mümkündür.

Otogar Uzaklığı

- Eskişehir Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne uzaklık yaklaşık 8–10 km'dir.
- Özel araçla ortalama 10–15 dakika sürmektedir.

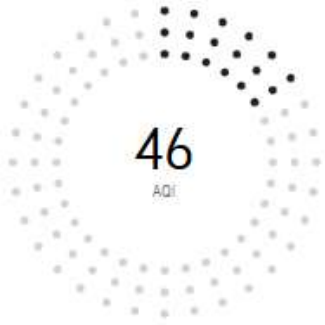
Havalimanı Uzaklığı

- Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanı'na uzaklık yaklaşık 10–12 km'dir.
- Özel araçla ortalama 15–20 dakika sürmektedir.



HAVA KALİTESİ

BUGÜN
23.7



Orta

Hava kalitesi genel olarak birçok insan için kabul edilebilir düzeyde. Ancak uzun süreli maruz kalma durumunda hassas gruplarda küçük-orta düzeyde belirtiler görülebilir.

Mevcut Kirletici Maddeler

Orta

Yer seviyesi Ozon mevcut solunum yolu hastalıklarını ağırlaştırabilir. Ayrıca boğazda tahrişe, baş ve göğüs ağrılarına neden olabilir.

Orta

Parçacıklı Maddeler, çapı 10 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. 2,5 mikrometreden daha büyük maddeler solunum yollarında birikerek sağlık sorunlarına yol açabilirler. Bu maddelere maruz kalınması, gözde ve boğazda tahrişe, öksürüğe, solunum zorluğuna ve astım rahatsızlığında ağırlaşmaya neden olabilir. Daha sık ve yoğun bir şekilde maruz kalınması sağlık üzerinde daha ciddi etkilere yol açabilir.

Orta

İnce Parçacıklı Maddeler, çapı 2,5 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. Akciğerlere ve kan dolaşımına girerek ciddi sağlık sorunlarına yol açabilirler. En ağır etkileri akciğer ve kalpte görülür. Bu maddelere maruz kalma öksürüğe veya solunum zorluğu, astım rahatsızlığında ağırlaşma ve kronik solunum yolu rahatsızlıklarının gelişmesine yol açabilir.

Mükemmel

Yüksek düzeyde Azot Dioksit solunması solunum yolu sorunları riskini artırır. Öksürük ve nefes almada sıkıntı yaygın belirtiler olup daha uzun süre maruz kalınması durumunda solunum yolları enfeksiyonu gibi daha ciddi sağlık sorunları oluşabilir.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

ALERJİ

 Ağaç Polenİ Düşük	 Kanarya Otu Düşük	 Küf Mantarı Düşük	 Çimen Polenİ Düşük	 Toz ve Hayvan Derisi Döküntüsü Yüksek
---	---	---	--	---

SAĞLIK

 Eklem Ağrısı Orta	 Sinüslerde Baskı Yüksek	 Soğuk Algınlığı Düşük	 Grip Düşük	 Migren Düşük
---	---	---	--	--

DIŞ MEKAN AKTİVİTELERİ

 Balığa Çıkma Zayıf	 Koşu İyi	 Golf İyi	 Bisiklete Binme İyi	 Plaj ve Havuz İyi
--	--	--	---	---

 Yıldız Gözleme İyi	 Doğa Yürüyüşü İyi
--	---



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

YOLCULUK İŞE GİDİP GELME



Hava Yolculuğu

İdeal



Araba Kullanma

Orta

EV VE BAHÇE İŞLERİ



Çim Bıçme

İyi



Kompostlama

Orta



Dış Mekan Eğlencesi

İyi

HAŞERELELER



Sivrisinek

Çok Yüksek



İç Mekan Haşereleri

Yüksek



Dış Mekan Haşereleri

Çok Yüksek



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

ULAŞIM VE ALTYAPI YATIRIMLARI

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı verilerine göre, Eskişehir iline son yıllarda yaklaşık 93 milyar TL ulaşım ve altyapı yatırımı gerçekleştirilmiştir.

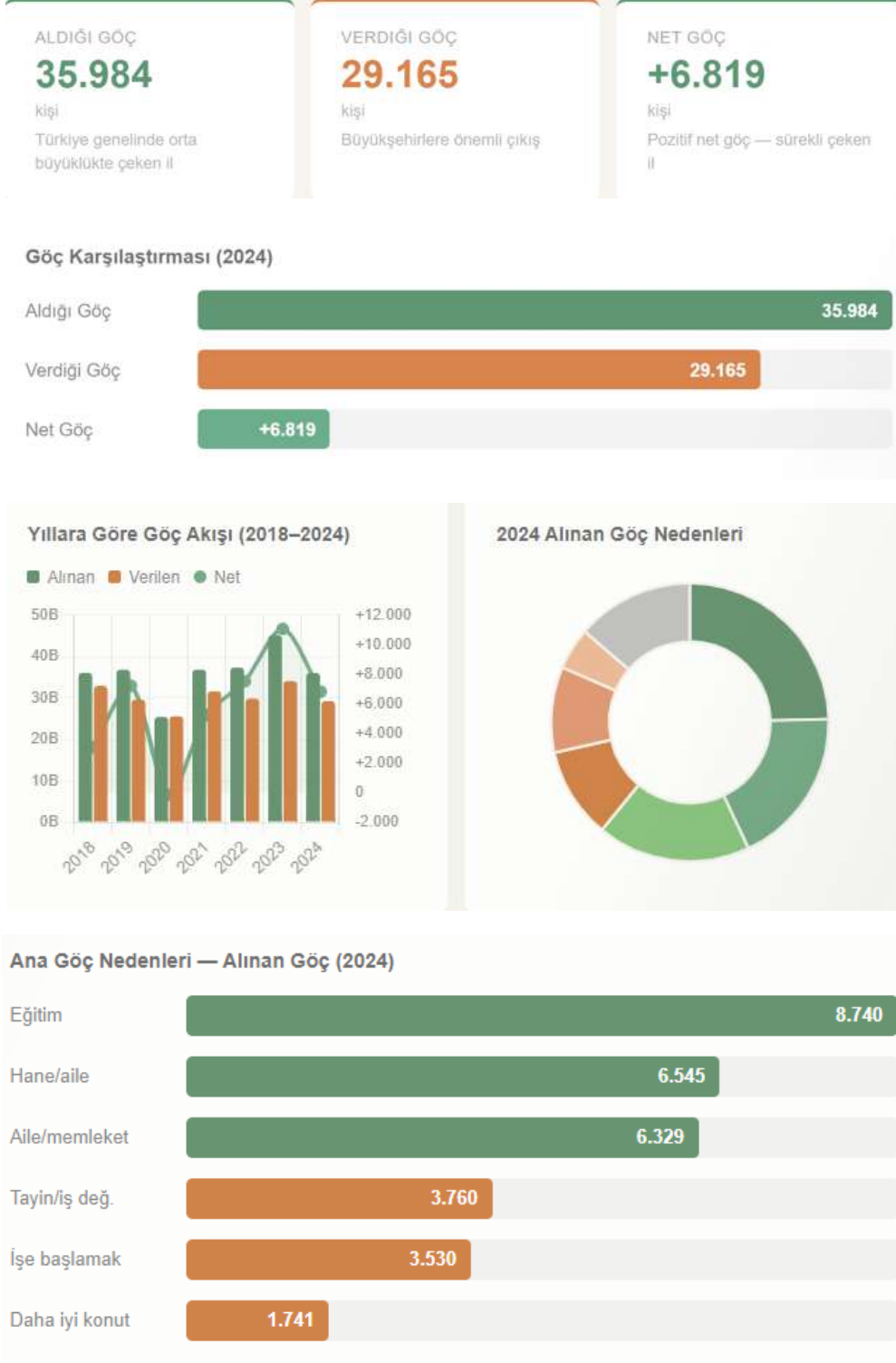
Bu yatırımlar kapsamında, şehir genelinde bölünmüş yol uzunluğu artırılmış, yeni karayolu projeleri hayata geçirilmiş ve demiryolu altyapısı güçlendirilmiştir.

Özellikle **Eskişehir OSB – Hasanbey Lojistik Merkezi Demiryolu Bağlantı Projesi**, bölgenin lojistik kapasitesini artırarak sanayi üretiminin daha hızlı ve düşük maliyetle taşınmasını sağlayacaktır.

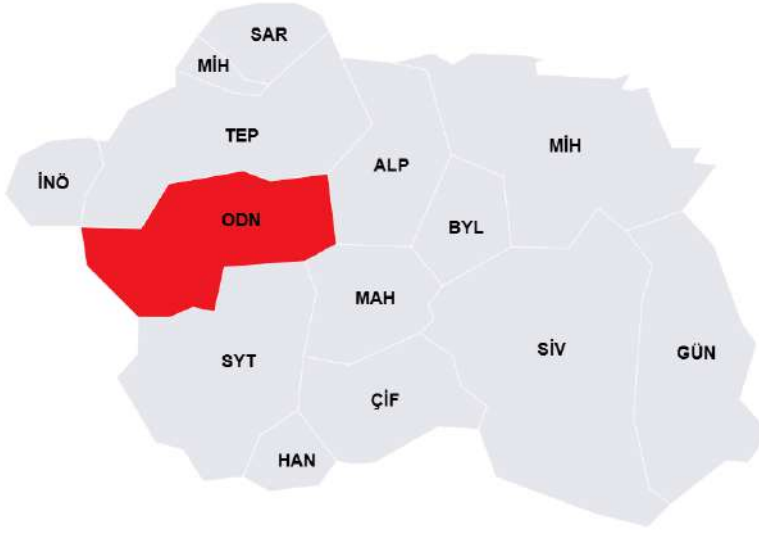
Devam eden ulaşım projeleri ile birlikte Eskişehir'in bölgesel bir lojistik üs haline gelmesi öngörülmektedir.



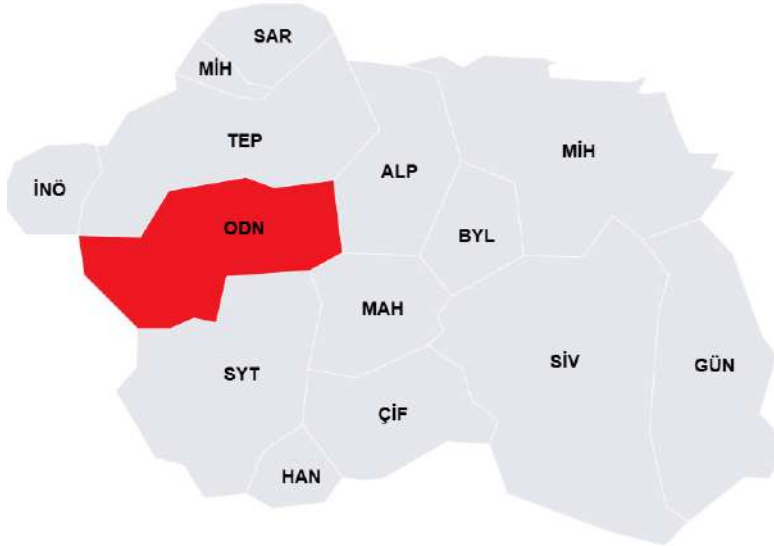
ESKİŞEHİR GÖÇ HAREKETLERİ VE NEDENLERİ



ESKİŞEHİR ODUNPAZARI BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI



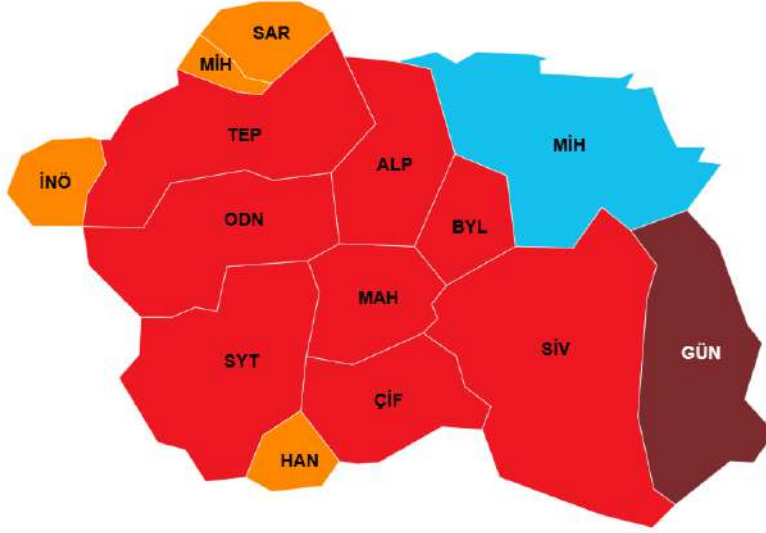
ESKİŞEHİR ODUNPAZARI İLÇE BELEDİYE MECLİSİ SEÇİM SONUÇLARI



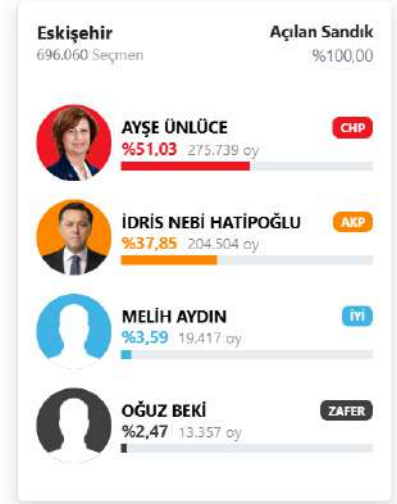
İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI



■ CHP ■ AKP ■ DSP ■ BBP



ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SEÇİM SONUÇLARI

PARTİ	ADAY	OY/ORAN
 CHP	Ayşe Ünlüce	%51,03275.739
 AKP	İdris Nebi Hatipoğlu	%37,85204.504
 İYİ	Melih Aydın	%3,5919.417

COĞRAFİ KONUM VE GENEL BİLGİLER

Eskişehir, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz, kuzeybatısında Marmara, batı ve güneybatısında Ege Bölgesi ile komşudur. Eskişehir'in ilçelerinden Seyitgazi'nin küçük bir bölümü Ege'nin, Sarıcakaya İlçesi'nin tümü ile Merkez ve Mihalicçık ilçelerinin bir bölümü Karadeniz Bölgesi'nin etkisindedir. Ancak Eskişehir, coğrafi karakterini genellikle İç Anadolu Bölgesi'nden alır.^[1]

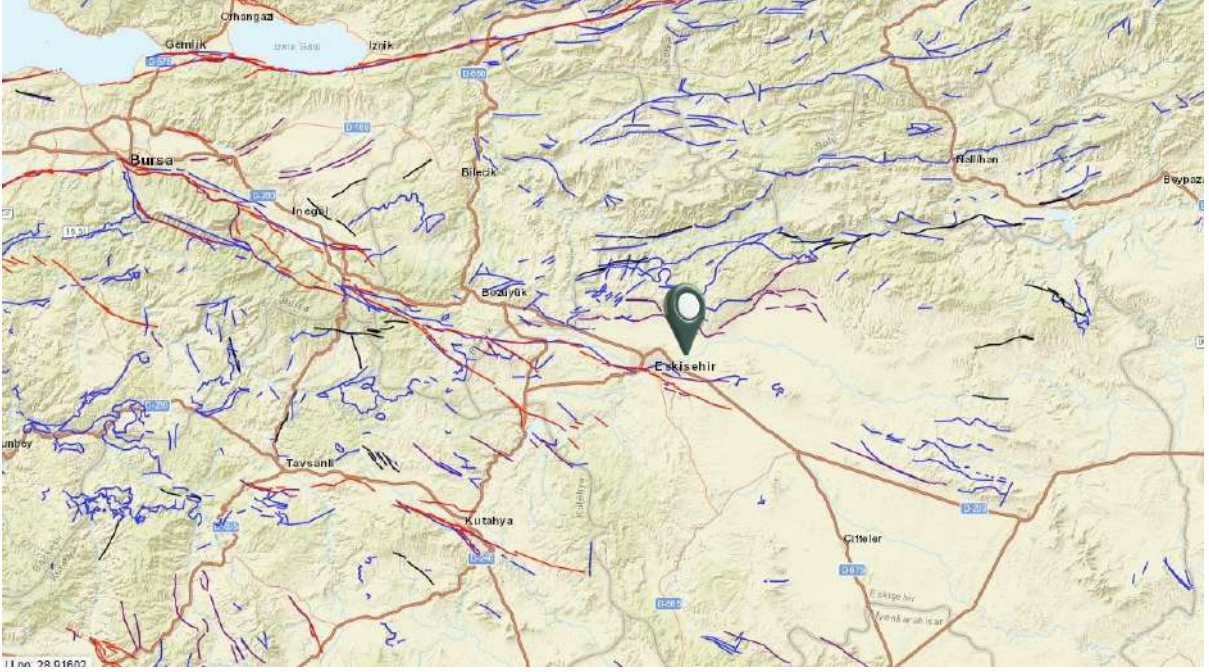
İl toprakları Sakarya nehri ve Porsuk Çayı'nın suladığı geniş düzlüklerle bunları çevreleyen dağlardan oluşur. İlin Karadeniz Bölgesi'ne taşan kuzey kesimi, doğu-batı doğrultusunda uzanan Sündiken Dağları'yla kaplıdır. Doğuda Sakarya Vadisine kadar sokulan Sündiken Dağları, Sündiken Doruğunda 1,770 m.'ye yükselir.



Eskişehir ilinin İdari Sınır Haritası



ESKİŞEHİR DİRİ FAY HATTI HARİTASI

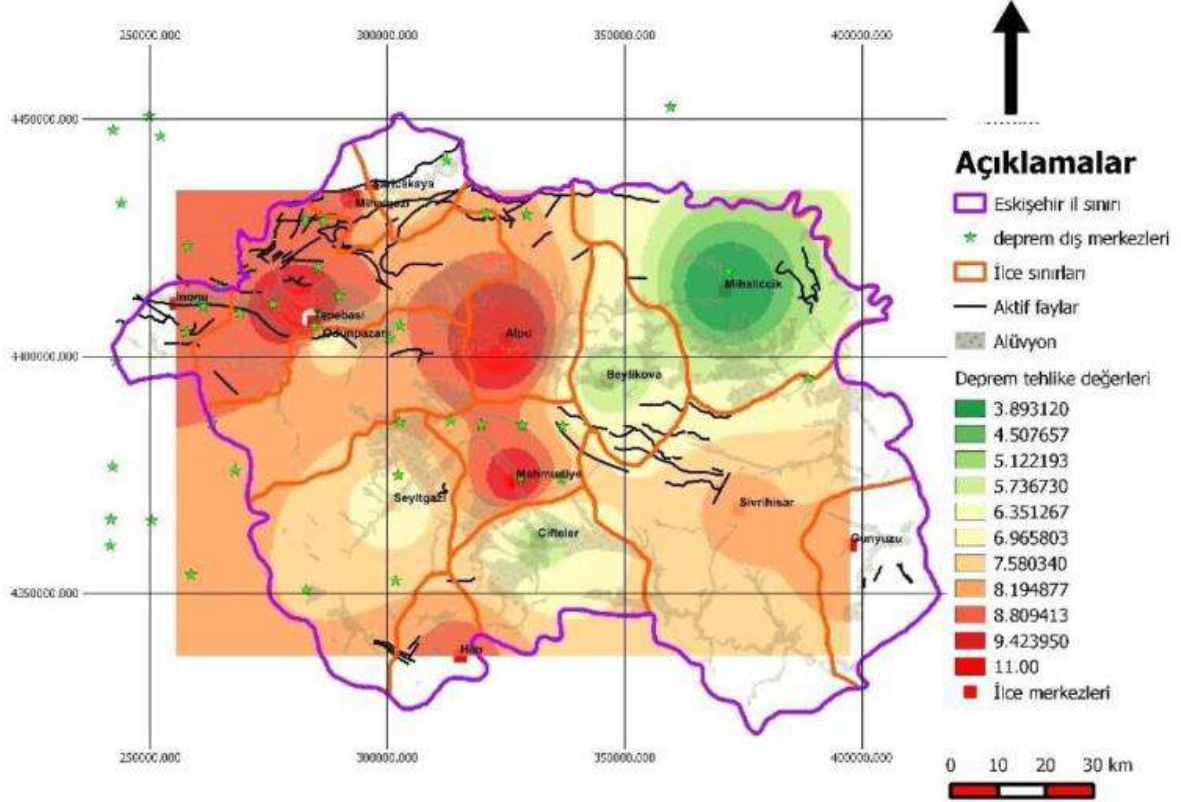


Eskişehir, Kuzey Anadolu fay hattı ile Batı Anadolu'da bulunan horst-graben sistemi arasında yer almaktadır. Esas itibariyle, Anadolu ve çevresindeki plakaların neotektonik aktivitesi incelendiğinde, Anadolu plakasının batıya, Batı Anadolu plakasının ise Anadolu plakasından daha hızlı bir şekilde güneybatıya hareket ettiği yapılan araştırmalar sonucu tespit edilmiştir.

Eskişehir İl Sınırları İçerisinde Haritalanan Dirî Faylar: İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından dirî faylar mevcuttur. Bu faylar Maden Tetkik ve Arama (MTA) Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Türkiye Dirî Fay haritasında (Şekil 1.8) (Emre vd., 2011) ; Eskişehir Fayı, İnönü Dodurga Fayı, Kaymaz Fayı ve Taycılar Fayı olarak ayrı ayrı gösterilmiştir.



ESKİŞEHİR DEPREM TEHLİKE ZONLARI HARİTASI



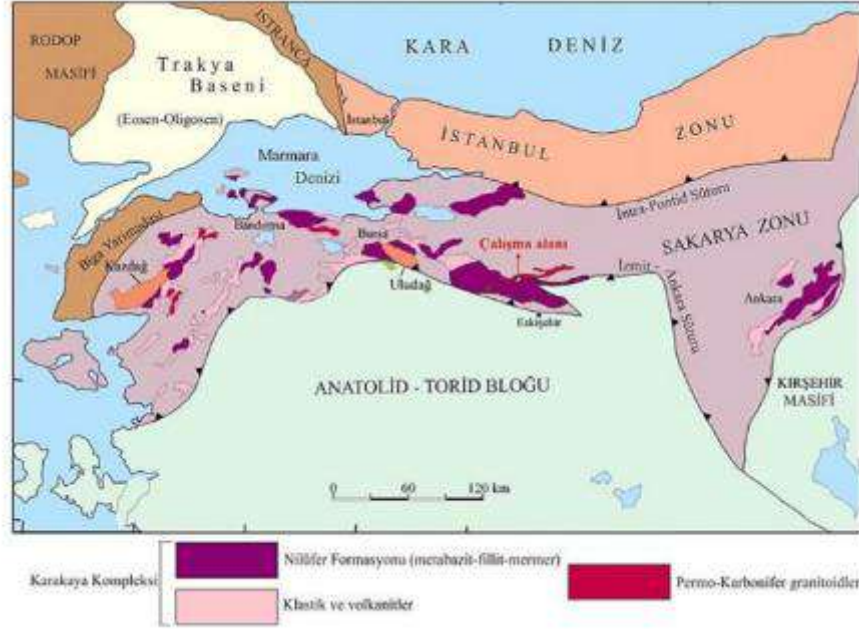
0 222 210 00 66



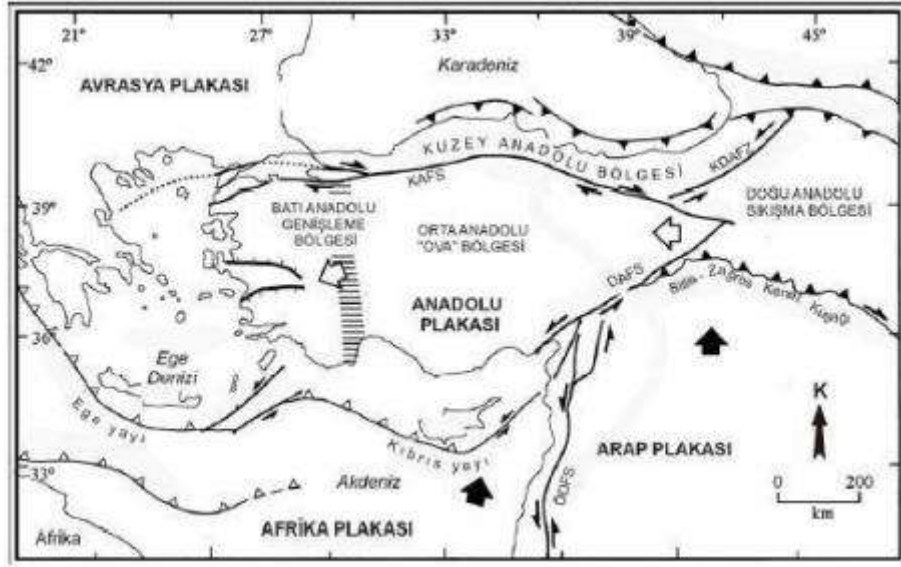
info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir



Kuzey Batı Türkiye'nin basitleştirilmiş jeoloji haritası



Anadolu'da etkili olan dört ana neotektonik bölge

İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından diri faylar mevcuttur.



0 222 210 00 66



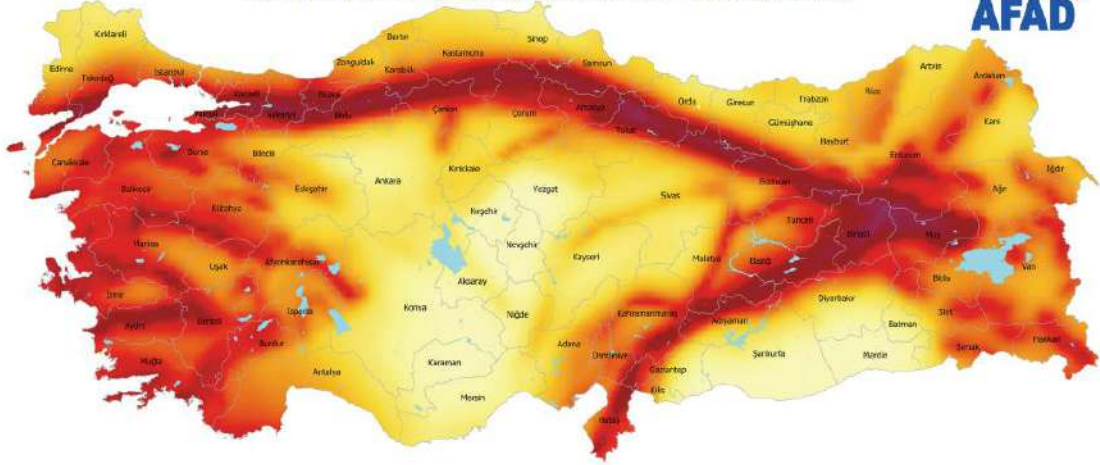
info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI

AFAD



Bu harita, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından Ulusal Deprem Arayışma Programı (UDAP) kapsamında desteklenen UDAP-Ç-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harita, zemin koşulları (Vs30 = 750 m/s esas alınarak) hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının neden olabileceği sızlaşma, büyütme, farklı oturma gibi tehlikeleri içermemektedir.

Kaynak Gösterme: Bu haritanın kullanılması "AFAD, 2016, Türkiye Deprem Tehlike Haritası" şeklinde kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

2018'de Haritanın telif ve itibar hakkı AFAD Başkanlığına aittir. AFAD'ın yazılı izni alınmadan elektronik, optik, mekanik veya diğer yollarla çoğaltılması, dağıtılması, basılması, yayımlanması durumunda gerekli hukuki yollara başvurulacaktır.

AÇIKLAMALAR

EN BÜYÜK YER İZMESİ (g)
0,0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5
DÜŞÜK TEHLİKE YÜKSEK TEHLİKE
50 YILDA AŞIYAN OLASILIK %10
(TERRAKLAMA PERİYODU 475 YIL)

CG

II Sınırı

0 100 200 400 KM



Destek veren kurumlarımız;



0 222 210 00 66

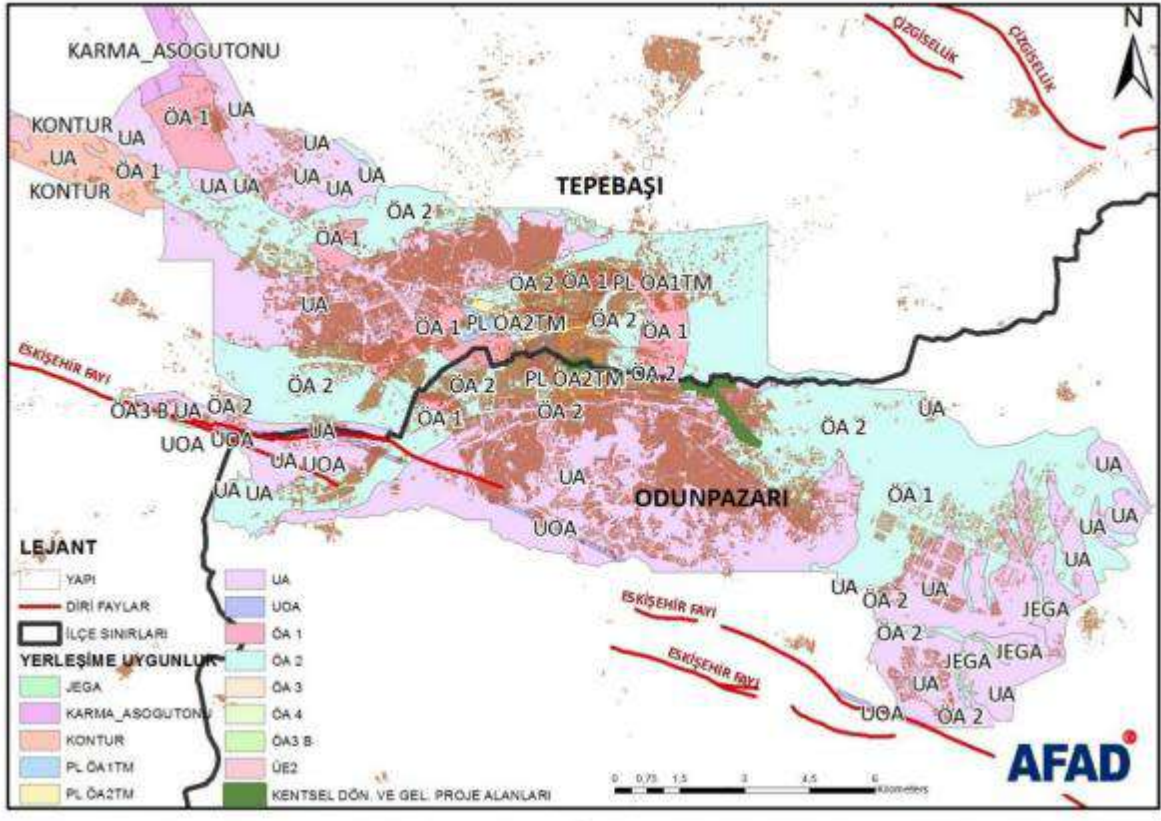


info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir

TEPEBAŞI VE ODUNPAZARI İLÇELERİNE AİT YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARI



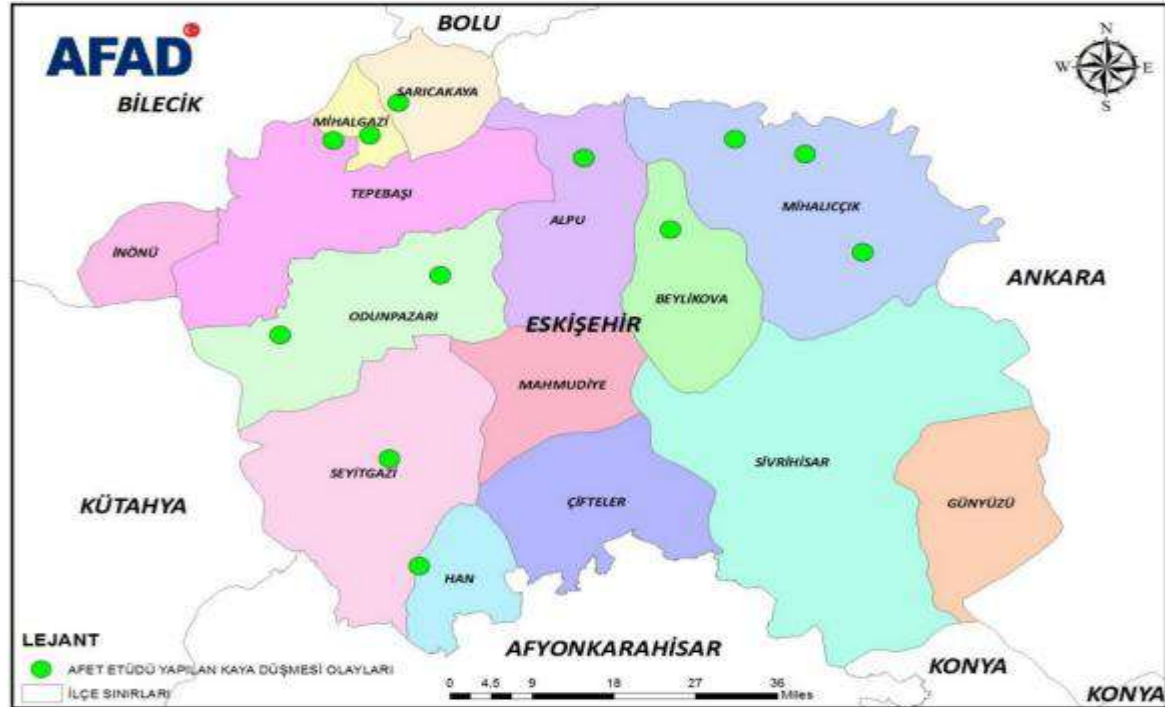
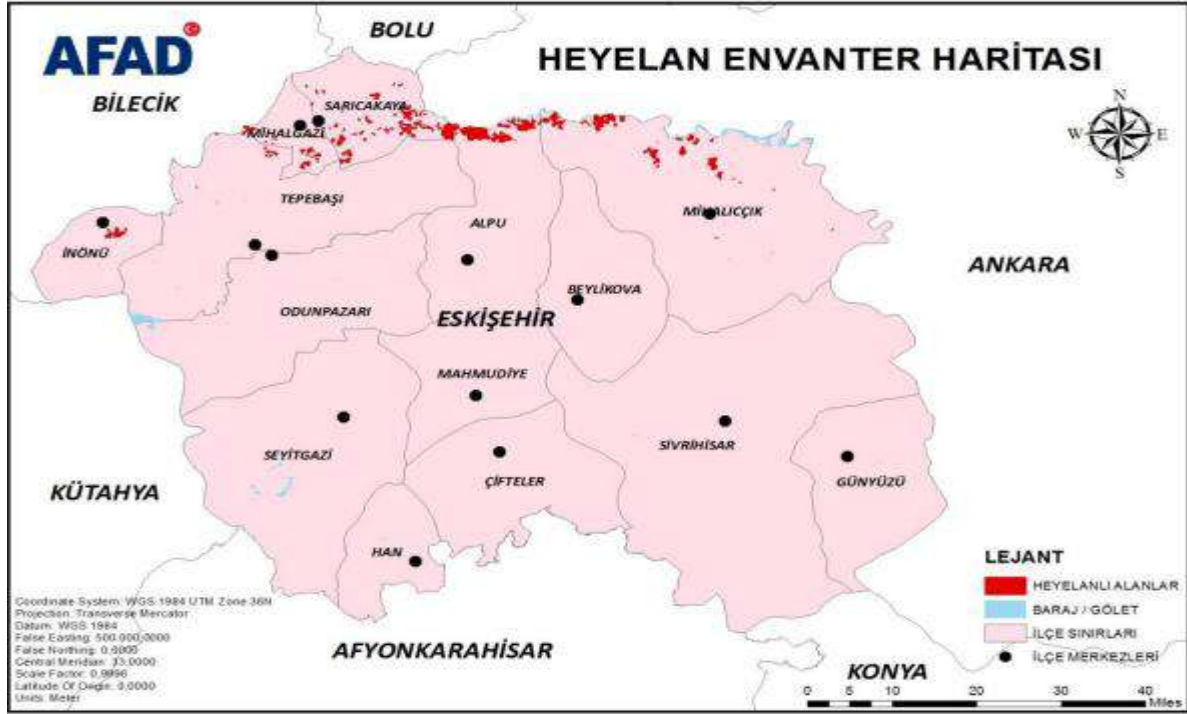
0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A
Odunpazarı/Eskişehir



RESMÎ VERİ VE KURUM GÖRÜŞ ANALİZİ;

Söz konusu taşınmazın plansız alan statüsünde yer aldığı ve yapılaşma koşullarının Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine tabi olduğu ilgili idare tarafından bildirilmiştir.

Bu kapsamda;

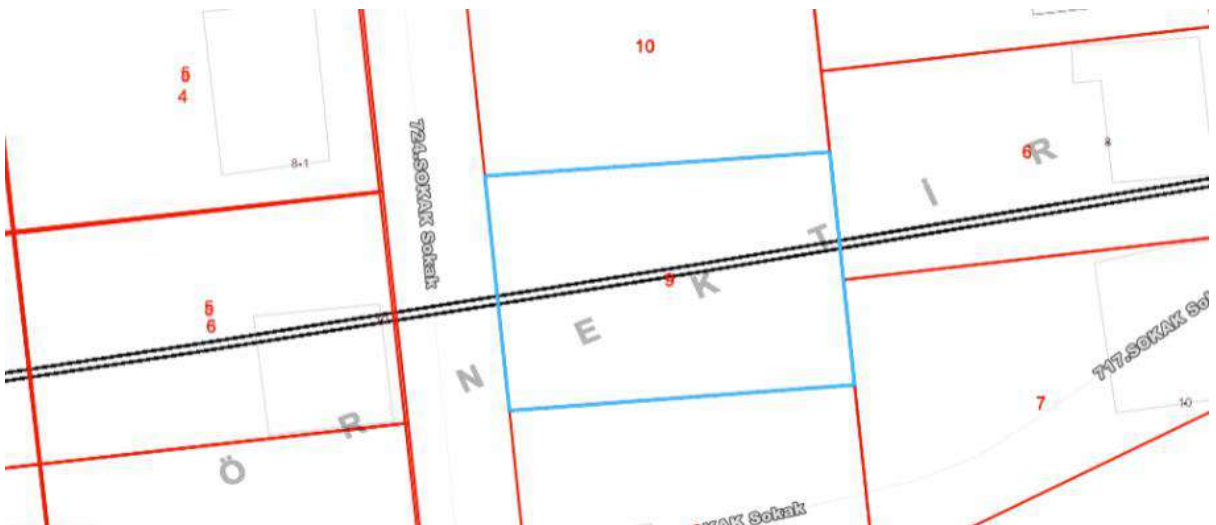
- Yapılaşma koşulu ayırık nizam olup,
- Maksimum yapılaşma oranı (TAKS) %40 ile sınırlıdır,
- Yapı yüksekliği en fazla 2 kat olarak uygulanabilmektedir.

Ayrıca, yapılaşma sırasında;

- Parsel sınırlarına olan yapı yaklaşma mesafeleri (ön, yan ve arka bahçe mesafeleri),
- Yapı derinliği ve konumlandırma kriterleri

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen hükümler doğrultusunda değerlendirilmekte olup, bu mesafeler parselin konumu ve çevresel yapılaşma koşullarına göre değişkenlik gösterebilmektedir.

Öte yandan, plansız alanlarda parselden yol terk edilerek yol oluşturulamayacağı, ancak yapılaşma için parselin kamuya ait bir yola cephe şartını sağlaması gerektiği anlaşılmıştır.



STRATEJİK DEĞERLEME KURULU GÖRÜŞÜ;

Talebiniz doğrultusunda hazırlanan dijital gayrimenkul değerleme raporu kapsamında, şirketimizin Stratejik Değerleme Kurulu tarafından yapılan değerlendirmeler aşağıda sunulmuştur:

Gayrimenkulün bulunduğu lokasyon, imar durumu, bölgesel gelişim dinamikleri ve güncel piyasa koşulları dikkate alınarak; ayrıca şirketimizin mevcut pazarlama ağı ve yatırımcı erişimi de değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan analizler sonucunda gayrimenkulün **732,82m² konut imarlı arsa** olarak değerlendirilmesi durumunda **₺6.051.628 - ₺6.578.525** değer aralığında pazarlanabileceği öngörülmektedir.

Şirketimiz açısından öncelik; gayrimenkulün doğru değer üzerinden konumlandırılması, en yüksek getirinin sağlanması ve satış sürecinin optimum sürede sonuçlandırılmasıdır.

Söz konusu değerleme çalışması; veri analitiği, algoritmik modellemeler ve saha verileri birlikte kullanılarak oluşturulmuş olup, piyasa dinamiklerine bağlı olarak yaklaşık %10 oranında sapmalar oluşabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Raporda yer alan bilgi ve belgeler, ilgili kamu kurumları ve güvenilir veri kaynaklarından temin edilebildiği ölçüde derlenmiş ve analiz edilmiştir.

